



161. S.I. RODIN CORDELIÈRES



État 2017. Photo Arnaud Lesné.

Type de construction : logements.

Immeuble : 1 bâtiment R+9, 74 logements sur rez-de-chaussée à usage partiellement commercial et deux sous-sols à usage de parking (85 voitures), 3295 m².

Année de construction : 1972.

Adresse : 38-40 rue des Cordelières, Paris XIIIe.

Comme l'explique Emmanuel Bernadac, l'affaire a été un peu compliquée à monter. Une première demande de permis de construire avait été déposée en avril 1966 par la SCI « Cordelières-Gobelins » représentée par O.C.E.L., 16 rue Bellini à Paris (Bulletin municipal officiel de la Ville de Paris du 22 mai 1966, p. 1061). Une demande quasi identique fut ensuite introduite en mars 1968 par la SCI Rodin-Cordelières représentée par la S.O.D.D.E.C., dont la gérante était Mme Paule Steiner (Bulletin municipal officiel de la Ville de Paris du 10 mars 1968, p. 419).

Au départ des Cordelières, il y a une parcelle à une époque où l'on trouvait encore pas mal de terrains libres à Paris. L'affaire nous a été apportée par une dame charmante, madame Steiner. C'était la veuve d'un architecte mort assez jeune des suites d'un cancer. Elle s'était lancée dans la promotion immobilière et faisait des opérations une par une, on en a d'ailleurs réalisé d'autres avec elle. Madame Steiner nous adorait, on la voyait tout le temps, elle avait ses bureaux quelque part dans le huitième arrondissement. Nous étions ses seuls architectes pour ses opérations.

Elle est venue nous trouver en nous demandant de participer à cette affaire en nous disant qu'elle était trop lourde pour elle. À cette époque-là, nous avions encore des scrupules parce qu'en principe, les architectes n'avaient pas le droit d'avoir des activités commerciales. Mais nous étions en pleine période de transition. Je crois me souvenir avoir demandé l'avis de l'Ordre [des Architectes] avant d'entrer dans l'opération, et je pense que nous n'avons pas eu d'obstacle. Depuis, les architectes ont obtenu le droit de devenir eux-mêmes promoteurs, alors que nous, nous n'avons pas le droit d'intervenir en direct. Sur cette affaire, nous étions simplement un peu financiers et un peu actionnaires. À ce titre, je pense que nous étions dans la légalité. C'est une opération qui a été très sympathique à réaliser, l'immeuble était très bien situé, en face d'un grand square, et nous avons pu trouver pas mal d'acquéreurs parmi nos connaissances, comme monsieur Sauvage, qui était le premier clerc du notaire Ducamp.

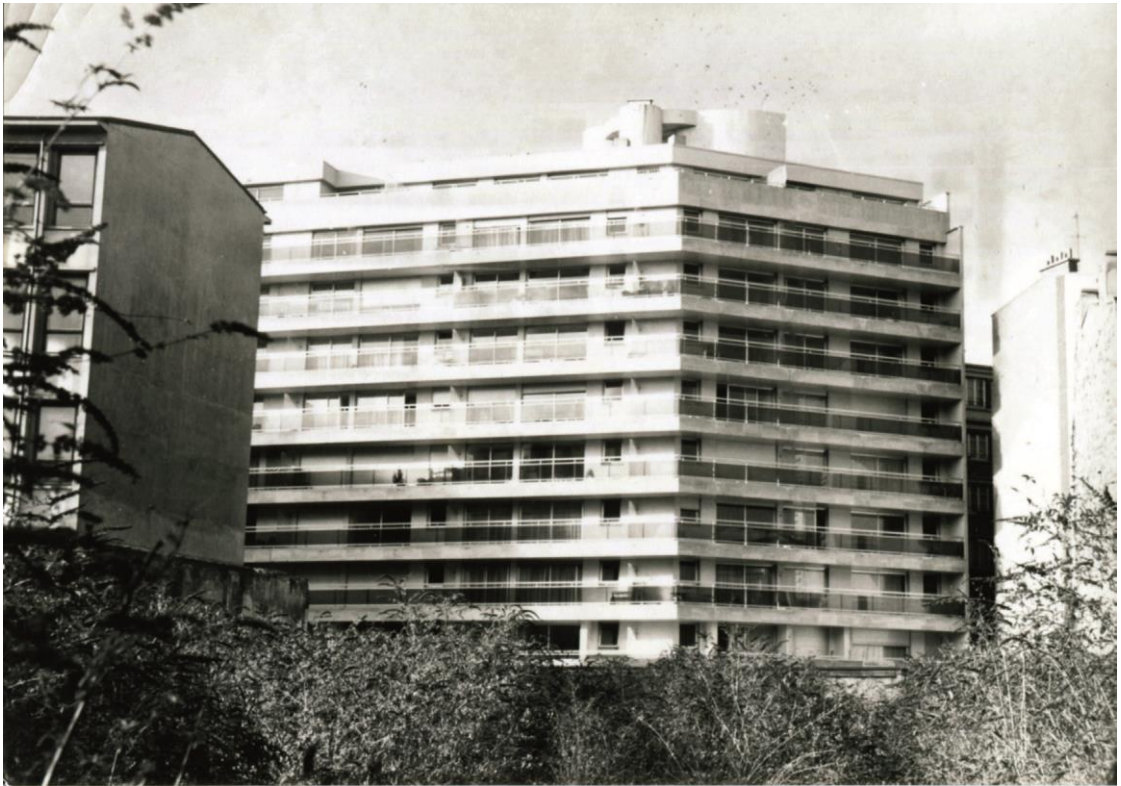
Dans cet immeuble, ce qui me marque le plus, quand j'y retourne, ce sont les terrasses du premier étage. Il y a un commerce au rez-de-chaussée, à l'alignement de la rue, tandis que les logements sont en retrait, de sorte que les occupants du premier étage jouissent de balcons assez grands, assez larges, et une vue sur une terrasse plantée. Autres éléments intéressants, nous avons construit deux sous-sols complets de parkings, ce qui nous a permis d'aménager à l'arrière un jardin inaccessible au public. Il est très bien dessiné et très bien réalisé. Je ne sais plus si nous l'avons conçu nous-mêmes ou avec un paysagiste.

Intéressant également, le grand hall d'entrée est très généreux, très large. Il débouche au fond du hall sur une transparence sur le jardin et dessert à gauche le gardiennage et l'entrée dans l'immeuble, où de grands couloirs mènent aux appartements. En majorité, les logements sont très vastes, composés de quatre ou cinq, et même de six pièces, sauf dans les derniers étages. Nous avons imaginé nous-mêmes le décor de ce hall, qui est tout bêtement fait avec du bois plastifié, avec des découpages de panneaux de couleur, et il est resté absolument intact, on dirait qu'il a été réalisé hier. C'est nous qui l'avons conçu avec le chef de projet, je me souviens un petit peu du dessin, du choix des couleurs, du menuisier merveilleux que nous avons pour faire ce travail, qui n'avait pas coûté très cher, et qui était un élément artistique dont je n'ai pas honte parce qu'il marque son époque. En ces années-là, nous étions tout à fait emballés par l'apparition de ces produits plastiques qui permettaient de faire de la décoration à bon compte¹.

1. Entretien avec Emmanuel Bernadac enregistré en 2011.



Locaux commerciaux et premiers étages. Photo d'époque. Fonds Lesné-Bernadac.



Photos d'époque. Fonds Lesné-Bernadac.



Photo de la maquette. Fonds Lesné-Bernadac.

